



WINEGG
MAKLER

1060 WIEN | ESTERHÁZYGASSE 28

Urbane Eleganz

WINEGG.AT

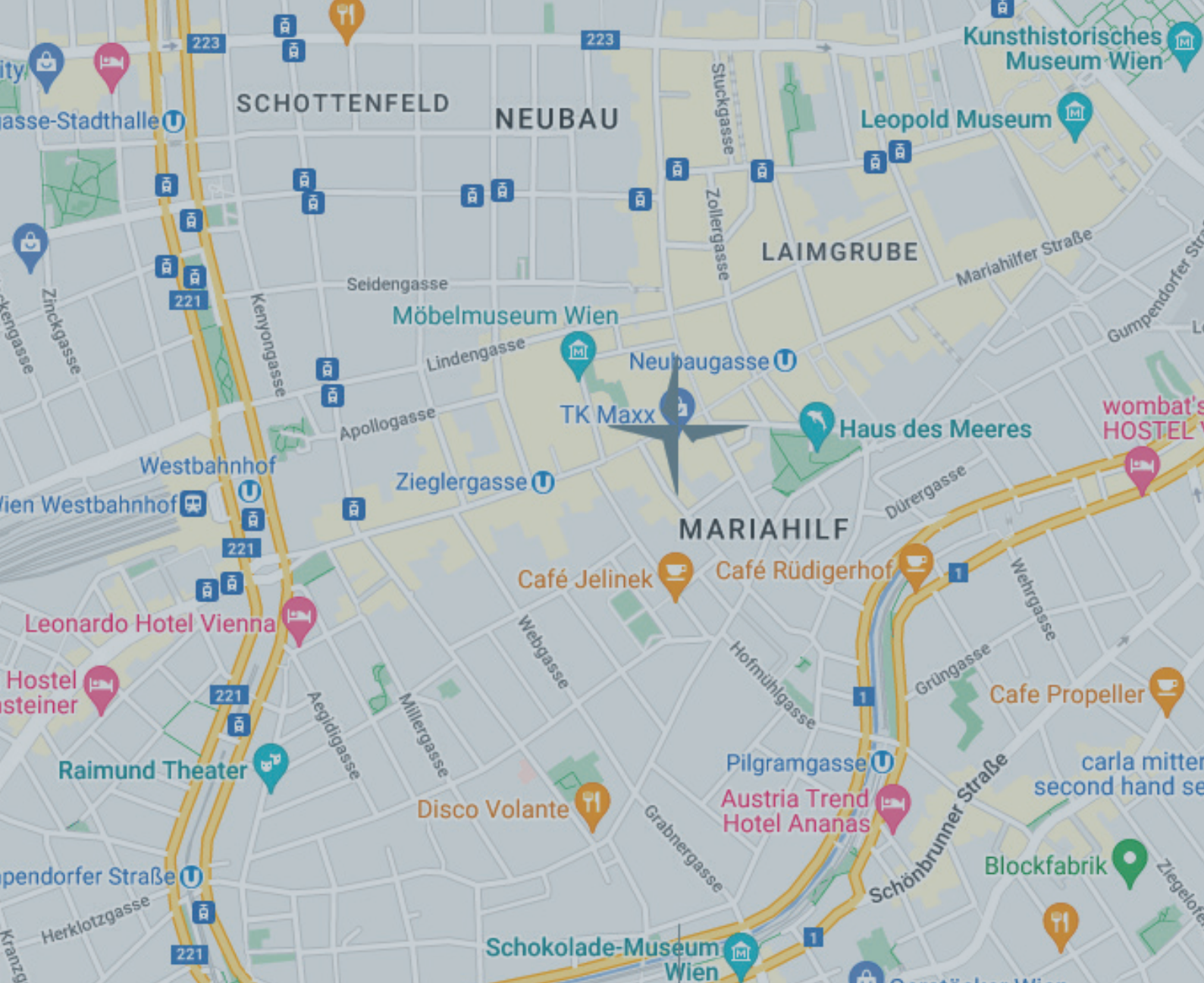
PROJEKTbeschreibung

URBANE ELEGANZ IN DER ESTERHÁZYGASSE

Tauchen Sie ein in die perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und eleganter Wohnkultur in der Esterházygasse. Eingebettet in der begehrten Esterházygasse im 6. Wiener Bezirk, nur einen Steinwurf von der Mariahilfer Straße und dem Haus des Meeres entfernt, wird hier eine erstklassigen Lage geboten. Nachdem die Liegenschaft mit großer Bedachtname auf die historische Substanz revitalisiert wurde, erstrahlt dieses Altbaujuwel in neuem Glanz.

Das Projekt umfasst insgesamt 14 charmante Eigentumswohnungen bzw. Geschäftslokale, verteilt auf zwei Stiegen, mit Wohnflächen von 35 bis 117 m² und bietet eine vielfältige Auswahl, von gemütlichen 1-Zimmer-Apartments bis zu großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen. Jede Wohnung zeichnet sich durch einen einzigartigen Charakter aus. Zusätzlich beherbergt die Liegenschaft eine optimal gelegene Geschäftsfläche sowie ein Atelier für kreative Entfaltung. Der idyllische Innenhof komplettiert das Konzept perfekt.





DIE LAGE

BESTE STADTLAGE IN MALERISCHER UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in der bezaubernden Esterhazygasse, nur einen Steinwurf von der Mariahilfer Straße entfernt. Diese einzigartige Lage schenkt Ihnen nicht nur erstklassige Nahversorgung, sondern führt Sie direkt ins Herz der berühmtesten Shoppingmeile der Stadt. In der Nachbarschaft laden stylische Cafés und exquisite Restaurants dazu ein, kulinarische Highlights zu entdecken. Hier erleben Sie das pulsierende Stadtleben in angenehmer Ruhelage und können zugleich die malerische Umgebung und die Schönheit Wiens in vollen Zügen genießen. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U-Bahnlinien U3 und U6 sowie die Autobuslinien 13A, 14A und 57A sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

ÜBERSICHT DER EINHEITEN

STIEGE 1

| ETAGE | TOP | ZIMMER | FLÄCHE | FREIFLÄCHE | PREIS |
|----------|-----|--------|----------------------|------------|------------|
| EG | 1 | 1,5 | 51,66 m ² | | 379.000 € |
| 1. Etage | 11 | 2 | 51,66 m ² | | 379.000 € |
| 1. Etage | 15 | 2 | 55,62 m ² | | 419.000 € |
| 2. Etage | 24 | 2 | 46,06 m ² | | 349.000 € |
| 3. Etage | 31 | 2 | 52,54 m ² | | 409.000 € |
| 4. Etage | 41 | 1 | 38,60 m ² | | VERKAUFT |
| 4. Etage | 42 | 1 | 36,19 m ² | | RESERVIERT |
| 5. Etage | 53 | 2 | 67 m ² | | VERKAUFT |
| 1. DG | 62 | 2 | 56,12 m ² | | 439.000 € |

STIEGE 2

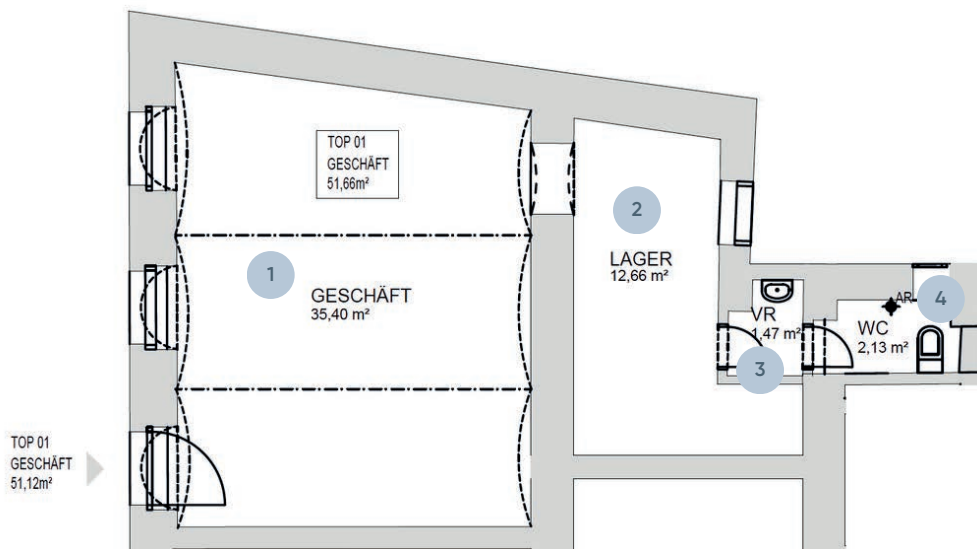
| ETAGE | TOP | ZIMMER | FLÄCHE | FREIFLÄCHE | PREIS |
|----------|-----|--------|-----------------------|-------------------|-----------|
| 1. Etage | 13 | 2 | 52 m ² | | VERKAUFT |
| 1. Etage | 14 | 3 | 116,62 m ² | 30 m ² | VERKAUFT |
| 2. OG | 22 | 2 | 47,51 m ² | | 369.000 € |
| 2. OG | 23 | 2 | 54,40 m ² | | 399.000 € |
| 3. OG | 31 | 2 | 52,84 m ² | | 414.000 € |
| 3. OG | 33 | 2 | 53,5 m ² | | VERKAUFT |

TOP 1

STIEGE 1

Erdgeschoss Geschäftslokal
Fläche 51,66 m²

| | | |
|---|----------|----------------------|
| 1 | Geschäft | 35,40 m ² |
| 2 | Lager | 12,66 m ² |
| 3 | Vorraum | 1,47 m ² |
| 4 | WC | 2,13 m ² |



Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



TOP 11

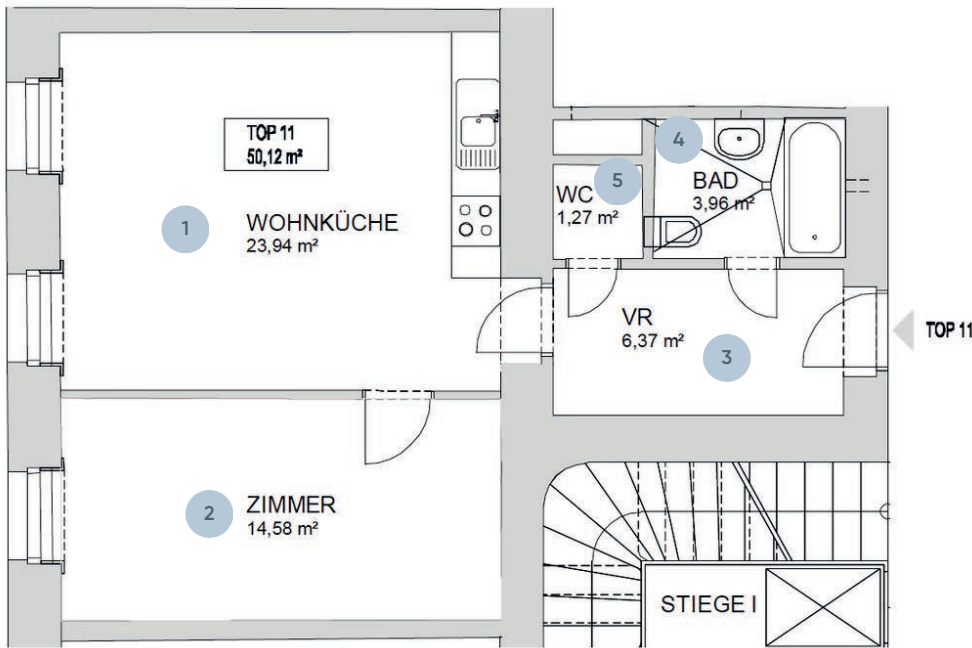
STIEGE 1

1. OG
Wohnfläche

2 Zimmer
51,66 m²

| | | |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Wohnküche | 23,94 m ² |
| 2 | Zimmer | 14,58 m ² |
| 3 | Vorraum | 6,37 m ² |
| 4 | Bad | 3,96 m ² |
| 5 | WC | 1,27 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT

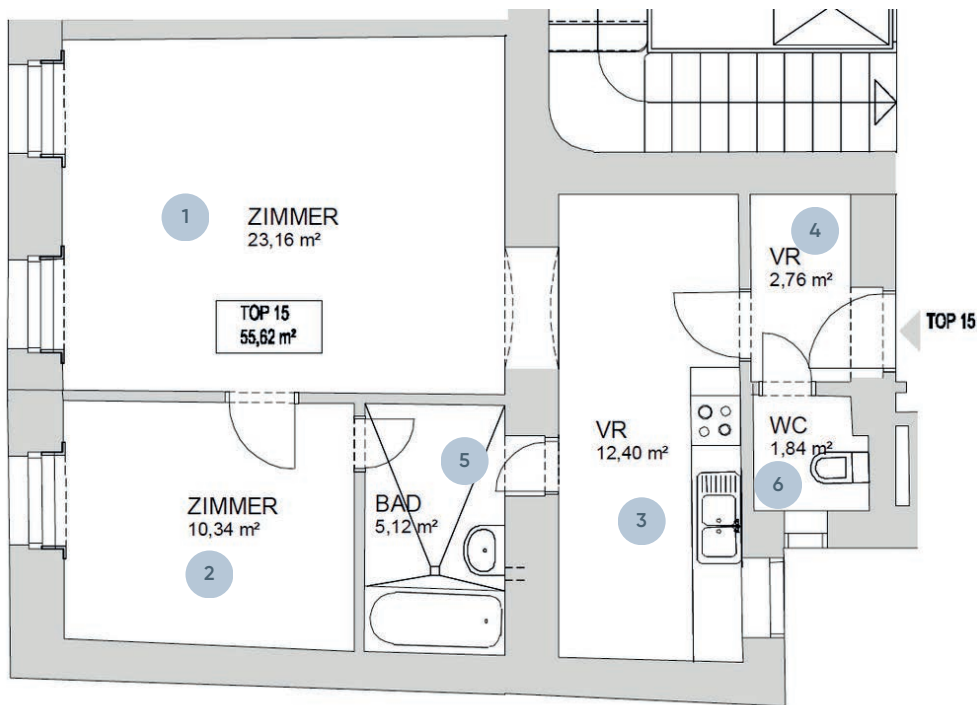


TOP 15

STIEGE 1

1. OG
Wohnfläche

2 Zimmer
55,62 m²



| | | |
|---|-----------------|----------------------|
| 1 | Zimmer | 23,16 m ² |
| 2 | Zimmer | 10,34 m ² |
| 3 | Vorraum / Küche | 12,40 m ² |
| 4 | Vorraum | 2,76 m ² |
| 5 | Bad | 5,12 m ² |
| 6 | WC | 1,84 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



Esterhazygasse 28, 1060 Wien

TOP 24

STIEGE 1

2. OG

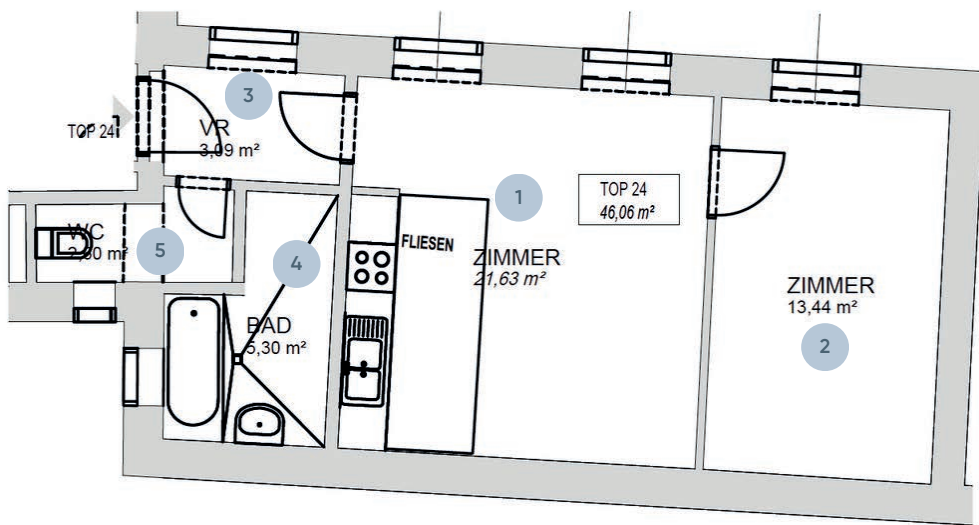
2 Zimmer

Wohnfläche

46,06 m²

| | | |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Wohnküche | 21,63 m ² |
| 2 | Zimmer | 13,44 m ² |
| 3 | Vorraum | 3,09 m ² |
| 4 | Bad | 5,30 m ² |
| 5 | WC | 2,80 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



TOP 31

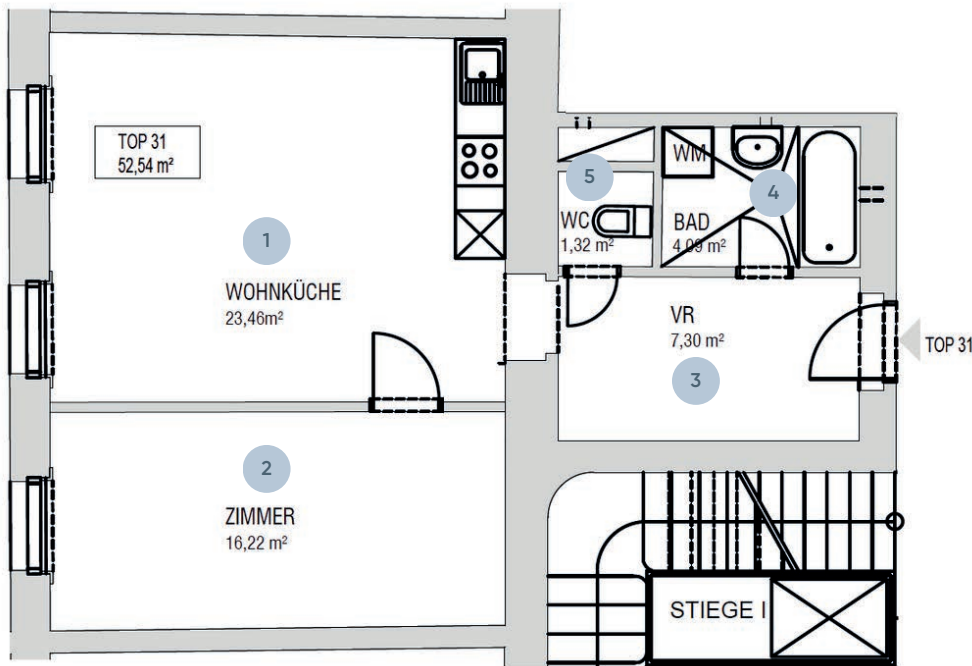
STIEGE 1

3. OG
Wohnfläche

2 Zimmer
52,54 m²

| | | |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Wohnküche | 23,46 m ² |
| 2 | Zimmer | 16,22 m ² |
| 3 | Vorraum | 7,30 m ² |
| 4 | Bad | 4,09 m ² |
| 5 | WC | 1,32 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



Esterhazygasse 28, 1060 Wien

TOP 41

STIEGE 1

4. OG

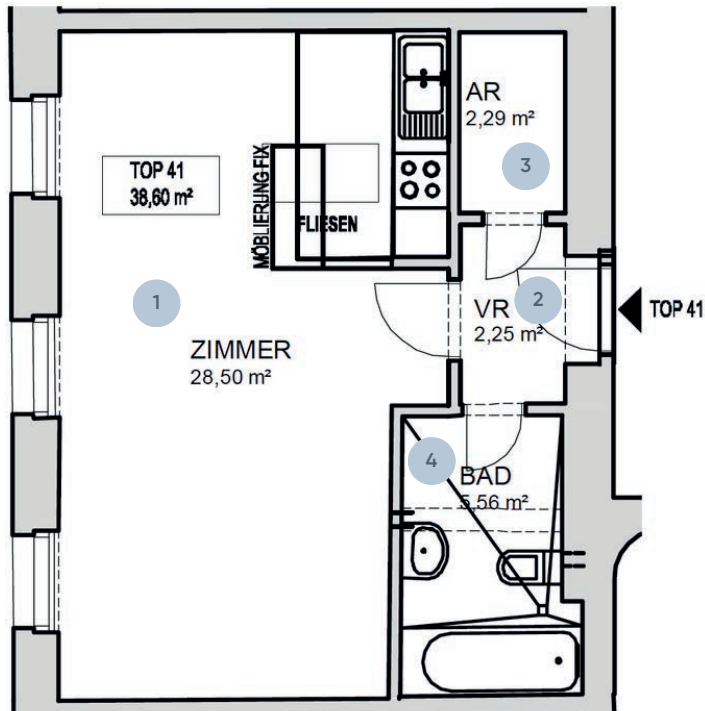
1 Zimmer

Wohnfläche

38,60 m²

| | | |
|---|-------------|----------------------|
| 1 | Wohnraum | 28,50 m ² |
| 2 | Vorraum | 2,25 m ² |
| 3 | Abstellraum | 2,29 m ² |
| 4 | Bad / WC | 5,56 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



TOP 42

STIEGE 1

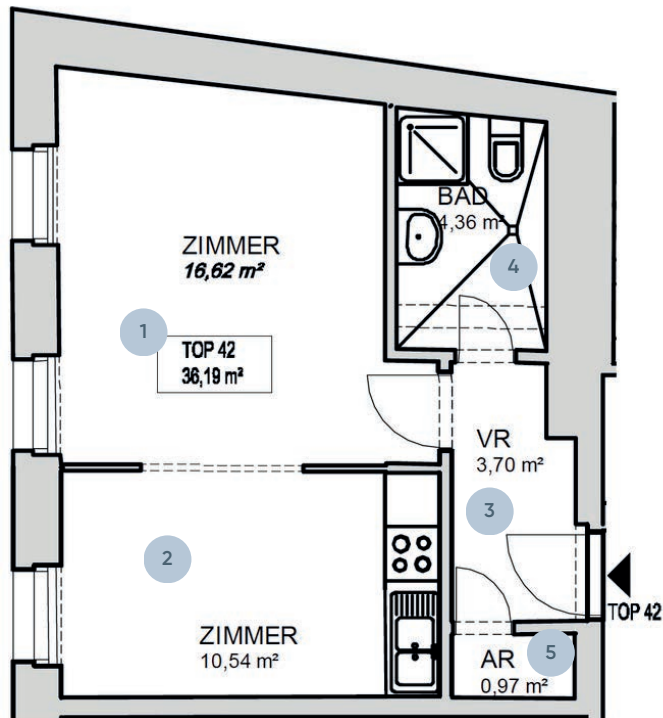
4. OG

1 Zimmer

Wohnfläche

36,19 m²

| | | |
|---|----------------|----------------------|
| 1 | Zimmer | 16,62 m ² |
| 2 | Zimmer / Küche | 10,54 m ² |
| 3 | Vorraum | 3,70 m ² |
| 4 | Bad / WC | 4,36 m ² |
| 5 | Abstellraum | 0,97 m ² |



Tauchen Sie ein in unsere
VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT
WINEGG.AT



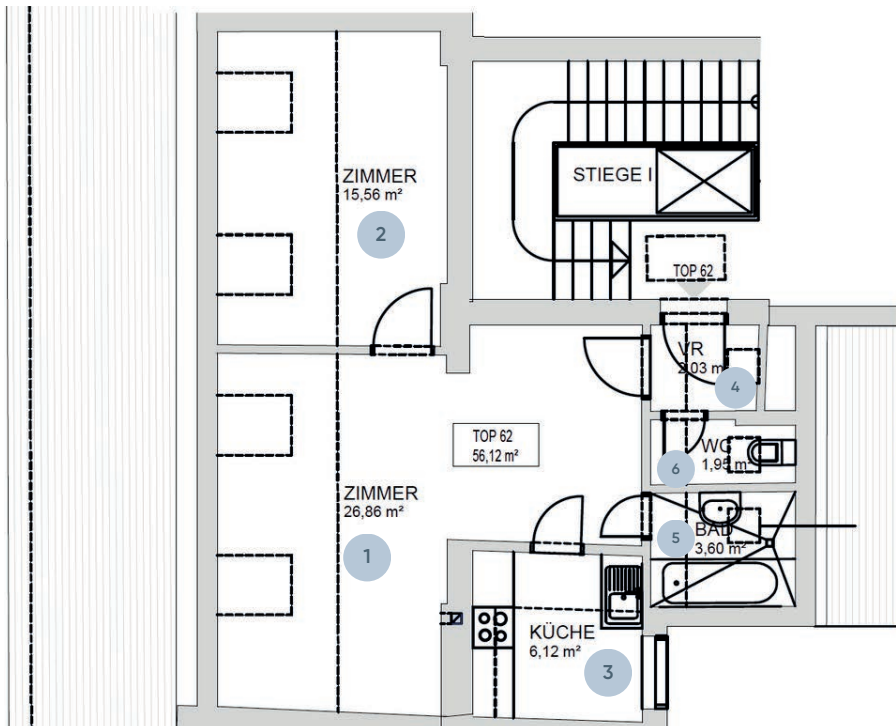
Esterhazygasse 28, 1060 Wien

TOP 62

STIEGE 1

6. OG / DG
Wohnfläche

2 Zimmer
56,12 m²



| | | |
|---|----------|----------------------|
| 1 | Wohnraum | 25,86 m ² |
| 2 | Zimmer | 15,56 m ² |
| 3 | Küche | 6,12 m ² |
| 4 | Vorraum | 2,03 m ² |
| 5 | Bad | 3,60 m ² |
| 6 | WC | 1,95 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



Esterhazygasse 28, 1060 Wien

TOP 14

STIEGE 2

1. OG

3 Zimmer

Wohnfläche

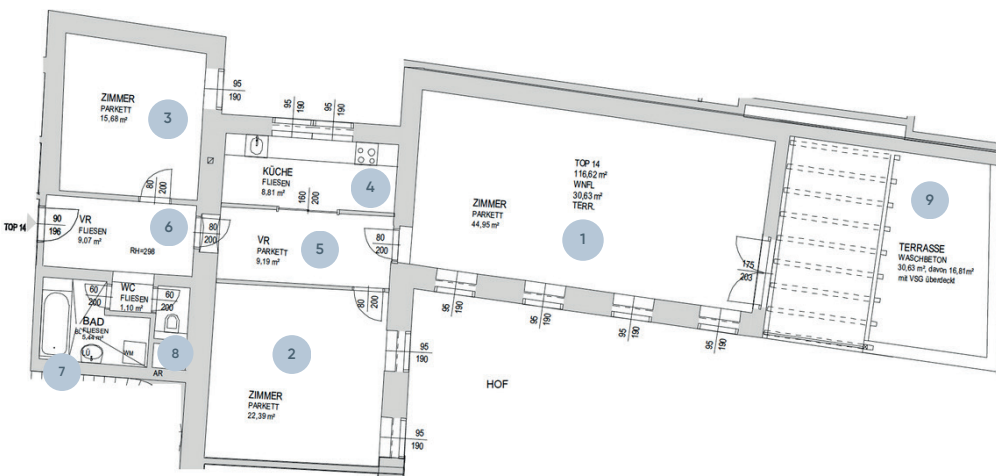
116,62 m²

| | | |
|---|----------|----------------------|
| 1 | Wohnraum | 30,63 m ² |
| 2 | Zimmer | 22,39 m ² |
| 3 | Zimmer | 15,68 m ² |
| 4 | Küche | 8,81 m ² |
| 5 | Vorraum | 9,19 m ² |
| 6 | Vorraum | 9,07 m ² |
| 7 | Bad | 5,44 m ² |
| 8 | WC | 1,10 m ² |
| 9 | Terrasse | 30,63 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere

**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**

WINEGG.AT



Esterhazygasse 28, 1060 Wien

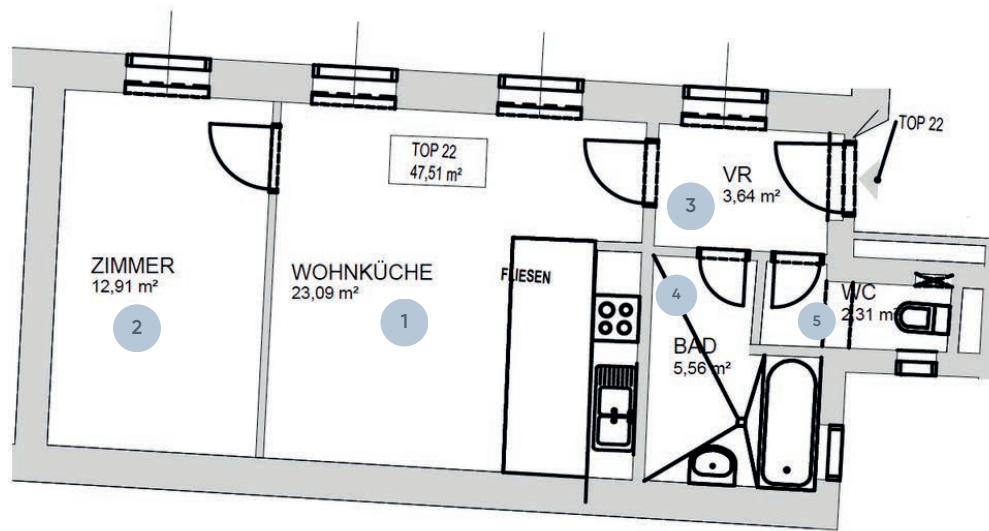
TOP 22

STIEGE 2

2. OG
Wohnfläche

2 Zimmer
47,51 m²

| | | |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Wohnküche | 23,09 m ² |
| 2 | Zimmer | 12,91 m ² |
| 3 | Vorraum | 3,64 m ² |
| 4 | Bad | 5,56 m ² |
| 5 | WC | 2,31 m ² |



Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



Esterhazygasse 28, 1060 Wien

TOP 23

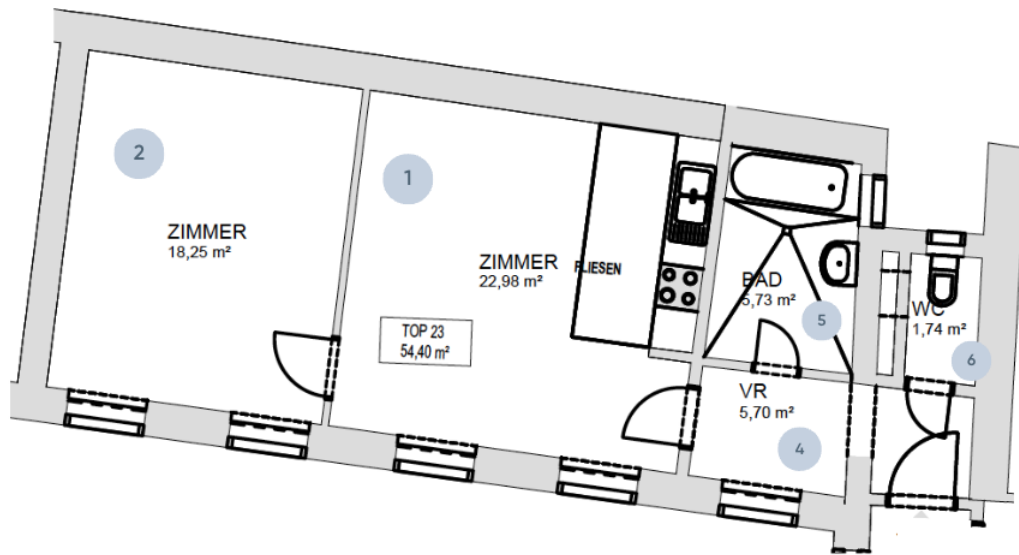
STIEGE 2

2. OG
Wohnfläche

2 Zimmer
47,51 m²

| | | |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Wohnküche | 22,98 m ² |
| 2 | Zimmer | 18,25 m ² |
| 3 | Vorraum | 5,70 m ² |
| 4 | Bad | 5,73 m ² |
| 5 | WC | 1,74 m ² |

Tauchen Sie ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT**
WINEGG.AT



Esterhazygasse 28, 1060 Wien

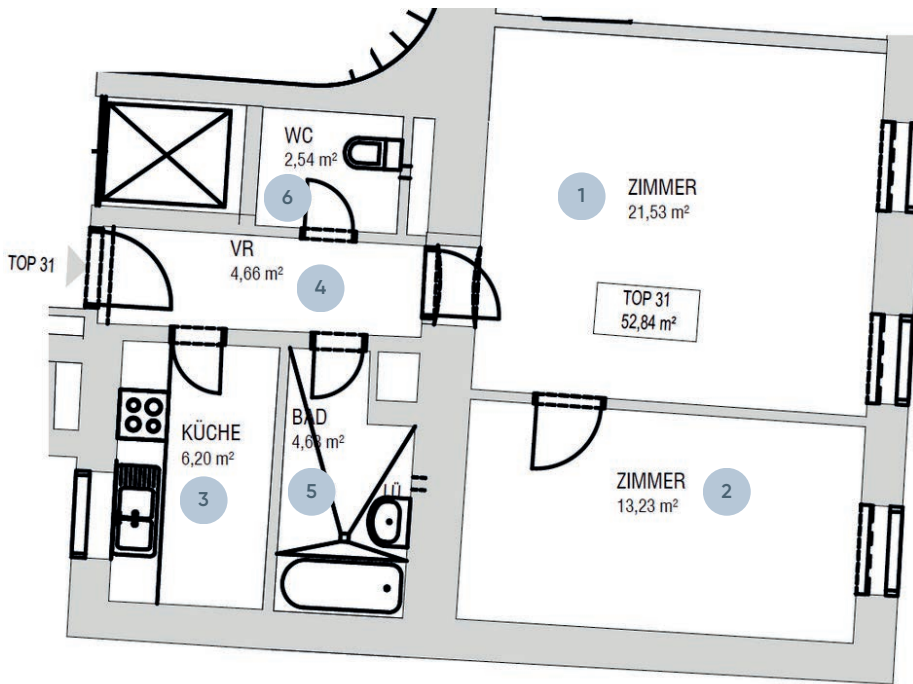
TOP 31

STIEGE 2

3. OG
Wohnfläche

2 Zimmer
52,84 m²

| | | |
|----|----------|----------------------|
| 1 | Wohnraum | 21,53 m ² |
| 2 | Zimmer | 13,23 m ² |
| 3 | Küche | 6,20 m ² |
| 4 | Vorraum | 4,66 m ² |
| 5 | Bad | 4,68 m ² |
| 5. | WC | 2,54 m ² |



Tauchen Sie ein in unsere
VIELFÄLTIGE
IMMOBILIENWELT
WINEGG.AT





Tauchen Sie
ein in unsere
**VIELFÄLTIGE
IMMOBILIEN-
WELT**

HIGHLIGHTS

- ◇ 14 charmante Eigentumswohnungen bzw. Geschäftslokale
- ◇ Stilgetreue Altbau-Pracht
- ◇ Ca. 35 – 117 m² Wohnfläche | 1 – 3 Zimmer
- ◇ Einbauküche in allen Wohnungen
- ◇ Holzkastenfenster
- ◇ Komfortabel und energieschonend heizen mit Fernwärme
- ◇ Angenehmer Zugang zu den Wohnungen durch Personenlift
- ◇ Parkplätze in der hauseigenen Garage

Wir freuen uns bereits, Ihnen diese Liegenschaft im Zuge einer persönlichen Besichtigung vor Ort präsentieren zu dürfen!

VERKAUF DURCH



WINEGG
MAKLER

Clemens Dostal
+43 1 315 72 80
+ 43 664 829 45 51
cd@winegg-makler.at
www.winegg.at

Provisionshinweis: Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Zur Verkäuferin besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Hinweis auf Kaufvertragserrichter: Notariat Mag. Georg Schreiber & Partner, Schottenring 16, 1010 Wien. Die Kosten belaufen sich auf 1,5% des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust., Gebühren und Barauslagen. Im Falle einer Fremdfinanzierung werden zusätzlich 0,3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. in Rechnung gestellt.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WINEGG Makler GmbH. Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Stand: Jänner 2024